

## 小布施町農業委員会議事録

- 1 招集通知年月日 令和3年5月20日
- 2 開会年月日、時間 令和3年5月27日 午後3時00分
- 3 会場 小布施町役場 第1会議室
- 4 委員総数 15名  
うち農業委員9名、農地利用最適化推進委員6名
- 5 出席委員数  
・農業委員 9名  
小林 春代 三田 和彦 岩崎 博行 平松 幸明 島津 忠昭  
竹内 邦広 小林 広幸 牧 けい子 関口 実夫  
・農地利用最適化推進委員 6名  
浅岡 久志 本間 広之 桐原 幹男 鶴田 修一 金井 和男  
関谷 正治
- 6 欠席委員 0名
- 7 議長氏名 島津 忠昭
- 8 事務局出席者 湯浅 泰明 草間 愉佳子
- 9 会議の附議事項  
議案 第3号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について  
議案 第4号 農用地利用集積計画の決定について  
報告 第2号 農地法第5条第1項の7号の規定による届出について  
報告 第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について

### 10 会議の顛末

事務局：開会（午後3時00分）

議長：委員総数9名 出席者9名で定足数に達しておりますので、ただ今より5月定例総会を開会いたします。

はじめに、小布施町農業委員会会議規則第41条に規定する議事録署名委員の指名を行います。本日の署名委員ですが、3番岩崎博行委員、4番平松幸明委員の両名にお願いします。

それでは、はじめに、議案第3号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、事務局より朗読願います。

事務局：（朗読）

議長：それでは、番号1について、4番平松委員より説明願います。

4番平松委員：借受人から聞き取りをして参りました。

作付けするのはブドウです。耕作に必要な農機具は、スピードスプレヤー、乗用草刈機、刈払機等々、必要なものはそろっています。労力ですけれども、ご本人と奥さんの2名で主にやっていたら、主たる栽培作物はブドウとサワーチェリーですので、特にブドウの方でこれからの繁忙期には、シフト的なものを入れるということです。農地までの距離ですが、写真の資料をご覧くださいと、本人の自宅は議案書に記載されている住所で、申請地と番地が近く、とても近いです。歩いて5分もかからず、自宅の裏のような所です。

今回借りる所も含めて、荒廃地や農薬散布していない所、草刈りをしていない所というのは見受けられません。ただ、時々、収穫期などの繁忙期にどうしても手が回らず、手入れができない時が出てきますが、ほぼ、農業を営むのに問題ないと思います。

この話は、両者とも林にお住まいであるなかで、貸付の方が高齢で、耕作が難しくなってきました、また、もともと農業を主にはやっていませんでした。そこで、借受人が引き受けることになりました。お2人は、歳は違いますが同じ自治会で、同じ組同士の関係です。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ番号1は許可としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号1は許可とします。続いて、番号2について、事務局より説明願います。

事務局：地図は2ページをご覧ください。申請地は、北岡神社から北へ1ブロック進んだところの西側にあります。

譲渡人は羽場の方です。譲受人は長野市にお住まいの方です。

譲渡人には農業の後継者がおらず、本人も会社員であるため、徐々に所有農地を減らしたいと考えています。一方、譲受人は町内で障がい者福祉施設を設けて事業を展開したいと考えており、その福祉事業の一環として農業体験を計画しています。このため、施設用の宅地と合わせて取得可能な農地を探していたところ、ご覧の内容で話がまとまったとのことでした。

譲受人の状況について説明します。所有農地は、長野市内に約4反歩あり、主に米を栽培されています。4反歩のうち約1反歩は畑で、そこでは色々な野菜を作っているそうです。労力は、今のところ基本的に本人1名とのことでした。しかし、繁忙期には仲間の方と一緒に2名で作業をしているそうです。所有する農機具は、トラクター1台、耕うん機1台、乗用草刈機1台、トラック1台、となっています。通作距離は約15kmで、自宅から車で30分程度かかります。

申請地は現在リンゴ畑であり、譲り受けた後も引き続きリンゴ栽培をし、余力でイモ類も栽培したいと考えていらっしゃいます。

以上、ご審議をお願いいたします。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

9 番関口委員：障がい者福祉施設の方の計画は、具体化しているのですか。

事務局：その部分は詳しくは伺っていませんが、施設建設のための相談は、町の企画政策課の方で空き家バンクや移住定住関連の事業を行っているようで、そちらで話されているようです。宅地が取得できない限り、通所者はいないため、農業体験の事業にはならないと思いますので、それまでの間は基本的に申請者本人と仲間の方とで2名の体制でやっていかれる、という話かと思われます。

9 番関口委員：ここに将来、施設を作ろうとしているのかと思いました。

事務局：この土地は3条申請ですから、宅地は別途探しているということになりますね。

議長：譲受人の住所ですが、これは自宅のですか、それとも福祉施設等の住所になりますか。

事務局：こちらはご自宅のものをお書きいただいています。

議長：では、活動の本拠地みたいな場所はどちらにあるのですか。

事務局：お預かりしている書面では確認ができないので、企画の方に問い合わせましょうか。

議長：いえ、これまでの事例に照らし合わせてのことでいいのですが、移動距離は20km未満なので、要件はクリアしていると思えます。

事務局：手元の申請書類を見ると、本人は「代表社員」となっているので、小規模な組織であると思えます。別途事務所を設けているわけではないのかもしれないですね。今のところ、自宅兼事務所という状態でやっているのでは、と推察します。

4 番平松委員：所有する農機具に、トラクターがありましたが、車で15kmで30分の所からはトラクターで来られないと思うので、トラクターの他に、耕うん機とかで耕作するということですか。

事務局：ここはリンゴ畑で、そのままリンゴをやるという計画ですので、トラクターとは書いてありますが、基本的に使わないのではないかと。イモをやるときに使うかどうか、というところですが、現地を見てもそういったスペースはあまりないよう見受けられます。なので、イモ栽培の場合は木と木の間にひと畝とか、自家用のものをやる規模感なのではないかと思えます。とすると、イモはやったとしてもトラックで耕うん機を運んできて使うつもりではないかと考えます。

4 番平松委員：薬剤散布をする動噴などの機械は持っていないのでしょうか。

事務局：記載がないですね。私もその部分の確認はしていません。ただ、長野市の方

でコメと野菜の栽培をされていて、その面積が4反歩あります。このことは長野市農業委員会から耕作証明が出ています。

4番平松委員：もし、農業委員会が許可をした畑が後になって荒れていたら、どうするのですか。

事務局：許可をしたからといって、その後で荒れたとしても、許可に対する責任追及はこれまでのところありません。それで、基本的にそういうことの責任は耕作者や土地所有者にあるものと考えられます。今回の場合は所有権移転ですので、荒れた場合は自作地ということになりますから、審議が通った場合には、原則、この譲受人がすべて責任を問われるものとなります。

2番三田委員：取得する人の身分というか、反社会的勢力云々に関しては、問うべきでしょうか。そういう団体は入っていないとは思いますが、最近では詐欺まがいの事案が頻繁にある時代で、年齢も若いし、目的が障がい者施設ということも考えると、無きにしも非ず、と思ひまして。

事務局次長：かといって、営農に当たってのヒアリング調査の中で本人に尋ねることもできにくいし、また、仮に尋ねてみたところで正直な回答がもらえるとは思えませんので、これは面倒な部分ですね。

この時点では、この申請者がそうでないかどうかは分かりません。

事務局：どのような確認の方法があるのでしょうか。

12番桐原委員：長野市の方で、ちゃんとやっている、というか、継続できているということなら、ある程度信用しても、というより、信用するしかないのではないですか。もう何年も長野市内の畑が荒れているとか、作っていないとか、そういうことだと許可できないと思いますが、そういうわけではなく実績があるならば。

事務局次長：もし長野市農業委員会に問い合わせたら、何かあるなら、たぶん情報は出してくれると思います。それから、議案書に記載の経営面積は町内のものです。

13番鶴田委員：町内の畑では何を作っているのでしょうか。

3番岩崎委員：町内の畑は、また別の方から取得等されているということですか。

事務局：そういうことになります。

3番岩崎委員：それはいつ頃からの契約かは分かりますか。

事務局次長：昨年の遊休農地の調査ではこの人の名前は出てきていません。なので、とりあえず適切に管理されている、と言えると思います。

いつ頃から何を作っているのかは、ここでは分かりません。

事務局：遊休農地関連の苦情は、調査に入るのとは関係なく、普段からたまにその周辺の耕作者から相談として情報が寄せられることがありますが、この方に関しては、これまでのところそのような話を受けたことはありません。

議長：町内の人であるなら、普段何をやっているのか知っているので判断できますけれど、長野市の人で、書面だけというのだと、事実が書いてある内容と一致するのかチェックしきれないですね。

事務局：もしよろしければ、「この部分が分かれば判断できる」というポイントをここで確認させていただいたうえで、来月に再審議するようにして今回は保留とすることも手段のひとつです。

1 番小林委員：現在耕作している農地を見て、栽培や防除の様子が確認できれば、それがどのような機械を持ってきてやるのか等も窺えて、判断材料になると思います。

事務局次長：保留にすることもできますから、今出たご意見を申請者にお聞きした方がよろしいですかね。

4 番平松委員：先ほどの次長からの説明を受けて、最新の農地パトロールで引っかかっていないということでしたから、最初に感じた不安感よりハードルは下がったかな、と思います。それと、年間 150 日以上耕作するかはちょっと分かりませんが、これは、フラットに考えると、町内の人もそうでない人も原則聞き取りで調査するものですので、事務局の方も 150 日以上やると聞けばそれを信じるしかないのだと思います。あと、耕作の内容は、農地パトロールで引っかからないのならいいのかな、とは思っています。

事務局次長：保留にする場合は、申請者に保留とした理由を説明する必要があります。

9 番関口委員：耕作の実績があるし、どこも違反しているところがないので、不許可にするようなものではないと思います。

事務局次長：不許可の場合も、申請者にその理由を説明する責任があります。例えば、遊休農地をずっと抱えているから、とか。

8 番牧委員：質問ですが、売買価格は、譲渡人との間で決まっているものなのですか、それとも、妥当な額として決められているものなのですか。

事務局：基本的に、売買価格について農業委員会は口を挟むことはしていません。一番大事なのは当事者間でトラブルにならないことです。時々、過去の売買価格を参考にしたいと相談を受けることがあり、その場合は、個人情報伏せながら、いつ頃にどこの地域で幾らで、という実例を伝えることがあります。かといって、その位の価格にしろとか言うわけでもありません。また、売買実例は公表もしていません。

この案件については事前に価格のご相談は受けませんでしたので、当事者間の合意にもとづく価格決定であると思われま。

議長：許可基準要件というのがあるわけですがけれども、具体的に当てはめていくと、今回購入する農地を含めて耕作しようとする農地全部で耕作ができるかどうか、ということになります。ちょっと引っかかる場所もありますが。

事務局次長：とりあえず採決していただいて、賛成数が少なければ、それから理由を考えますか。

議長：許可か保留か、ということで良いですか。

事務局次長：許可することに賛成の方に挙手してもらおう、ということで。

議長：では、許可することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

—挙手 5 名—

議長：5名の挙手がありました。ということで、過半数のため、番号2は許可といたします。続いて、番号3について、事務局より説明願います。

事務局：地図は3ページをご覧ください。申請地は、くだもの街道脇の松村団地の東南にあり、東側は道路に接している状況です。

貸付人は安曇野市の方で、以前は町内にお住まいでした。本人の健康状態その他の事情により農地の管理がもうできないため、周辺にある農地を一律売却するように不動産業者に依頼しているところで、買い手のついた筆から順次、農業委員会へ相談および申請がされる見込みです。

借受人は畑地かん水事業を行う団体です。申請地はかん水の受益地となっておりまして、地下にはそのための水路が埋設されていますので、売却する相手により宅地造成がされる場合、その水路の維持管理が不可能にならないようにしておきたいと考えたもので、今回の案件は、地上権を設定することによって、開発後も従前の維持管理を可能とするためのものです。貸借期間は上限の50年間となっております。

ご審議をよろしくお願い致します。

議長：ただ今の説明につきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ番号3は許可としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号3は許可とします。

次に、議案第4号、農用地利用集積計画の決定について、事務局より朗読願います。

事務局：(朗読)

議長：では、番号1について、事務局より説明願います。

事務局：この案件は前回保留となったものであるため、私より説明させていただきます。地図は10ページをご覧ください。南北に伸びている道路が国道403号線で、申請地は、国道と清水公会堂の間に位置しています。

貸付人は長野市の方、借受人は清水の方で、親族の間柄です。耕作のために町に通うことはできないということで、申請地はこれまでも同じ借受人に依頼をし、耕作してもらっていた経過があります。更新せず期間満了してから期間が空いてしまったため、新規で再度契約するというものです。前回の契約ではリンゴとブドウを栽培するとの内容になっていましたが、今回の契約では、利用目的はブドウのみに変更となっています。

前回保留となったことについて。実は、2筆目の方の畑は3月総会で更新するものと

して決定してあったのですが、事後、同農地についてデータ上で重複契約があることが分かり、その原因が以前の事務局の情報処理の瑕疵と考えられました。また、南北ひとまとめの農地をひとつの集積計画として審議してほしいとの本人のご希望もあり、それを加味して、そうできるようにこの2筆を新規扱いとした案件を前回提出致しました。しかし、審議において、一旦3月に決定したものを合意解約してから出すべきとの見解を得たため、保留となったものです。

この合意解約については、後ほど報告案件としてまたお伝えしますが、その解約した旨の通知は4月総会後に早速に提出を受けましたので、今回、改めて再審議をお願いしたいと思います。

以上です。よろしくお願いいたします。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号1は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号1は決定とします。続いて、番号2について、13番鶴田委員より説明願います。

13番鶴田委員：地図は4ページになります。申請地の場所は、ページの右下にあり、東側は借受人の拠点という立地です。なので、申請地は拠点のすぐ隣ということになっています。

経緯ですが、私と同じ地区から推薦されて前期推進委員を務めた方が、たまたま近くで耕作していて、借受人の話によると、普段からお互いよく話したりしているそうで、会話のなかで、ちょうどそこが空いたよ、という風なことで紹介してもらったらしく、話がまとまったものだそうです。

農機具は、トラクター3台、モア4台、動噴1台、軽トラック等、色々ありますが、全く問題なく普段からやっています。労働力は、通所者として今20人位来ているようで、その人数で作業するとのことで、また、その責任者の方もいるとのことです。今は更地になっていますが、当面は大豆を作りたいと考えています。ニワトリをたくさん飼っていますので、その餌として少し草も生やして育てるのだと伺いました。

以上です。よろしくお願いいたします。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号2は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号2は決定とします。続いて、番号3について、事務局より説明願います。

事務局：地図は 4 ページをご覧ください。申請地は、国道 403 号線の矢島交差点から草間大橋に向かっていった先の、県道村山・小布施停車場線の手前に位置しています。

貸付人、借受人ともに中野市の方です。

平成 30 年 6 月 1 日より 3 年間の利用権設定をしていましたが、5 月末で契約期間満了となるため再設定の手続きをするものです。

契約内容は前回同様、引き続きそばの栽培をする計画となっています。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号 3 は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 3 は決定とします。続いて、番号 4 について、事務局より説明願います。

事務局：譲渡人は公益財団法人、譲受人は雁田の方です。地図は 5 ページをご覧ください。申請地は、おぶせ温泉から北へ向かったところの東側に位置しています。

以前の所有者は、夫婦ともに高齢となっていて、農業の後継者がいません。これまで、雁田の地区内でたびたび相談をされたりして受け手を探されていたようですが、このたび、ご覧の譲受人と具体的な話を進めていくなかで長野県農業開発公社を通じて売買するということがまとまったものです。

前の所有者から長野県農業開発公社への譲渡の申請は、本年 2 月の総会において決定しております。今回は長野県農業開発公社から譲受人に売り渡される件、ということになります。

譲受人はコメやブドウを計 1 町歩ほど栽培されている農家さんでいらっしゃいます。申請地ではブドウを栽培する計画となっています。労力は本人の他に、妻と息子さん夫婦の計 4 名です。

農機具はトラクター、SS、乗用草刈機等を所有し、経験は十分あり、立地も自宅の近くですので、受け手として問題ないかと思われます。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号 4 は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 4 は決定とします。続いて、番号 5 について、事務局より説明願います。

事務局：地図は 6 ページをご覧ください。譲渡人は公益財団法人、譲受人は雁田の方です。申請地は、番号 4 の申請地からさらに北へ進んで、せせらぎ緑道の曲がり角の近くです。

この案件は、実は番号 4 の関連案件でして、元の所有者は番号 4 の方と同一人物になります。番号 4 の農地と同時に売却の話を進めまして、このたび、ご覧の譲受人と具体的な話を進めていくなかで、こちらについても長野県農業開発公社を通じて売買するというで話がまとまったものです。

前の所有者から長野県農業開発公社への譲渡の申請は、本年 2 月の総会において決定しております。今回は長野県農業開発公社から譲受人に売り渡される件、ということになります。

譲受人は、雁田地区内で 8 反歩以上の畑を持つ農家さんでいらっしゃいます。申請地ではカキを栽培する計画です。労力は本人と妻の計 2 名です。

農機具はトラクター、SS、乗用草刈機、管理機を所有しており、経験は十分あり、立地も自宅の近くですので、受け手として問題ないかと思われまます。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号 5 は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 5 は決定とします。続いて、番号 6 について、事務局より説明願います。

事務局：譲渡人は中野市にお住まいの方、譲受人は公益財団法人です。地図は 7 ページをご覧ください。申請地は国道 403 号から中野市に至る手前の、東側の区域内にあります。

譲渡人は高齢になってもう農業ができない状況であり、これまでは、この農地は、同じく中野市にお住まいの認定農業者の方と相對の賃貸借契約を結んで貸し付けされてきました。このたび、その借主に売却する運びとなり、具体的な話を進めていくなかで長野県農業開発公社を通じて売買することになったものです。

今回は、譲渡人から長野県農業開発公社への申請を行い、この後、決定を受けましたら譲受人に売り渡されることとなります。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問が無ければ、番号 6 は決定としたいがよろしいでしょうか。異議なければ同意される委員の挙手をお願いします。

—挙手全員—

議長：挙手全員のため、番号 6 は決定とします。

次に、報告第 2 号、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による届出について、事務局より朗読願います。

事務局：（朗読）

議長：では、番号 1 について、事務局より説明願います。

事務局：譲渡人は雁田の方、譲受人は中野市にお住まいの方です。地図は 8 ページをご覧ください。該当地は、くだもの街道の雁田交差点から北へ向かって進んだ所の西側にあり、ここは市街化区域内になります。売買による所有権移転を伴う転用となるため、5 条の届出になります。

譲受人が町へ移住するため、戸建て住宅を建築するとして、届出があったものです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ、報告案件のためご了承願います。続いて、番号 2 について、事務局より説明願います。

事務局：譲渡人は六川の方、譲受人は長野市にお住まいの方です。地図は 9 ページをご覧ください。該当地は、国道 403 号線の都住交差点から見て南東の区画内にあり、ここは市街化区域内です。売買による所有権移転を伴う転用となるため、5 条の届出になります。

譲受人が町へ移住するため、戸建て住宅を建築するとして、届出があったものです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ、報告案件のためご了承願います。

次に、報告第 3 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について、事務局より朗読願います。

事務局：（朗読）

議長：では、番号 1 について、事務局より説明願います。

事務局：貸付人は長野市の方、借受人は清水の方です。地図は 10 ページをご覧ください。この報告は、先の議案第 4 号番号 1 の関連案件です。

今回、3 月総会において決定した農地について、隣の畑とひとまとめの集積計画にして新規契約として申請し直すため、ご覧のとおり解約の手続きをしたものです。

詳細については、先ほど、議案第 4 号番号 1 において説明致しましたとおりです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ報告案件のためご了承願います。続いて、番号 2 について、事務局より説明願います。

事務局：貸付人は林の方、借受人は飯田の方です。地図は 11 ページをご覧ください。該当地は、千曲川左岸の堤外地で、小布施橋より堤防道路を北方向に進んで四阿を過ぎた所で河川敷内に入った先にあります。

農地法第 3 条により、平成 18 年 1 月より賃貸借契約を結んでいましたが、借受人側の高齢化に伴い体力低下で耕作不可能となったため、このたび合意解約したものです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ報告案件のためご了承願います。続いて、番号 3 について、事務局より説明願います。

事務局：貸付人、借受人ともに中条の方です。地図は 12 ページをご覧ください。該当地は、くだもの街道と県道 358 号の間で、中条の集落の少し北にあります。

平成 30 年 3 月 1 日から令和 5 年 2 月 28 日までの 5 年間の賃貸借契約を結んでいましたが、このたび、両者は売買により所有権を移転する方向で話が進んでいるところです。そのため、まず、現在の貸借契約を合意解約したものです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ報告案件のためご了承願います。続いて、番号 4 と番号 5 について、関連していますので、一括して事務局より説明願います。

事務局：貸付人、借受人ともに中野市の方です。地図は 7 ページをご覧ください。この報告は、先ほどの議案第 4 号番号 6 の関連案件となっています。

両者は、番号 4 の 2 筆と番号 5 の 5 筆とで、段階を分けて賃貸借契約を結び、いずれも今年の 7 月末までとする貸借期間を設定していましたが、議案第 4 号のなかで説明いたしましたとおり、売買により所有権移転することとなったため、このほど、これらの貸借契約を合意解約したものです。

議長：これにつきまして質問ございますか。

—質問—

議長：質問がなければ報告案件のためご了承願います。

議長：以上を持ちまして、本日の案件はすべて終了いたしました。これにて閉会といたします。

閉会（午後 4 時 26 分）

以上、会議の顛末を記録して議事録署名委員と共に署名する。

令和3年5月27日

小布施町農業委員会会長

議事録署名委員

議事録署名委員